

# IL CANTIERONE

Periodico registrato presso il Tribunale di Bergamo con autorizzazione 3/2024. Editore Fondazione Beppina e Filippo Martinoli Onlus Via Gobetti, 39 - 24065 Lovere (BG) Direttore responsabile Giuseppe Arrighetti. Stampa Litos srl Gianico (BS)

## Un grande intervento con profonde radici nella storia di Lovere.



Il Cantierone è partito. Il giornale che avete tra le mani è lo strumento che noi della Fondazione Beppina e Filippo Martinoli Onlus abbiamo scelto per raccontare alle nostre comunità di riferimento e al territorio dell'alto Sebino quello che stiamo facendo per mettere a disposizione degli anziani nuovi alloggi e nuovi servizi residenziali e per avviare una serie di attività di sviluppo del servizio “Rsa aperta” grazie alle quali i nostri operatori raggiungeranno le persone bisognose di cure e di assistenza creando così un ponte fra il loro domicilio e la nostra struttura.

Lo abbiamo chiamato “Il Cantierone” perché un intervento così importante a Lovere non lo si vedeva dai tempi dello scavo della galleria lungo la statale 42. A differenza di trent'anni fa, quando a gestire il lavoro erano l'Anas e il governo, questa volta a investire oltre 30 milioni di euro siamo noi loveresi che, nella Fondazione, troviamo l'espressione concreta della nostra capacità di impegnarci e di dare forma e contenuto ai nostri obiettivi e ai nostri valori.

La storia della Fondazione risale a quasi cento anni fa, ma oggi compie un nuovo e decisivo passo verso il futuro: la riqualificazione della struttura già esistente, nota come Casa della Serenità, e la costruzione di un nuovo immobile, che sarà chiamato Palazzo Sereno, consentono alla Residenza socio assistenziale di guardare ai prossimi anni con fiducia e coraggio, che, insieme alla solidarietà e alla generosità, sono i nostri valori di riferimento.

Già nel 1930, con un testamento olografo, Filippo Martinoli lasciò alla Congregazione delle Suore di Carità di Maria Bambina alcuni beni immobili con l'obbligo di istituire una fondazione per “il ricovero degli anziani inabili di Lovere”; quel lascito venne gestito per alcuni anni dall'ospedale, dove le suore operavano, ma nel 1947 prese slancio l'idea di istituire un “Ente Morale” e di costruire una

casa di riposo che venne inaugurata nel 1963; tre anni prima, a benedire l'inizio dei lavori, era stato il cardinale Giovanni Battista Montini, che di lì a pochi anni sarebbe diventato Papa Paolo VI.

Da allora la struttura si è sviluppata fino a diventare, con i suoi 110 posti letto, e una lista d'attesa che quasi raddoppia tale numero, una delle realtà più importanti di tutta la Lombardia. Alla base di questo innegabile successo ci stanno diversi fattori. Il primo, indipendente da noi, è dato dalla collocazione geografica e territoriale della Casa della Serenità: poche strutture possono godere di un panorama come il nostro che già di per sé è un elemento di benessere per ciascuno di noi. Il secondo è la grande professionalità di ogni nostro operatore: Oss, Asa, cuochi, inservienti, infermieri, medici, educatori e impiegati sono impegnati quotidianamente per garantire da un lato la più qualificata assistenza sanitaria e assistenziale possibile, dall'altra la gestione di tutte le incombenze amministrative che una realtà di questo genere impone. Il terzo, altrettanto importante, è il fortissimo legame che esiste tra noi e i loveresi: al di là di episodi puntuali di generosa vicinanza, avvertiamo quanto la Casa della Serenità sia percepita da tutta la comunità come un patrimonio prezioso, anche da parte di chi non accedendo ai suoi servizi la conosce meno.

Noi attuali amministratori ci impegniamo a proseguire nel solco che abbiamo cercato qui di evidenziare e garantiamo tutto il nostro impegno affinché i lavori che abbiamo deciso di avviare conducano a un risultato di assoluta eccellenza, sia sotto il profilo realizzativo che in previsione della futura funzionalità, senza che sia intaccata la qualità dei servizi già attualmente erogati. Insieme, vedremo iniziare e concludersi il Cantierone.

# Nel cuore dei loveresi.

Quando si è insediata, nella primavera del 2024, la Presidente Francesca Bertolini ha accolto il testimone del progetto di riqualificare la Casa della Serenità e costruire Palazzo Sereno. Insieme a lei, tutto il Consiglio di Amministrazione sta lavorando per raggiungere un solo obiettivo: portare la Fondazione nel futuro e creare servizi alla popolazione di cui, necessariamente visto l'andamento demografico del nostro territorio, avrà sempre più bisogno.

## Due cantieri distinti, un unico polo per la cura degli anziani. Quali sono le opportunità e quali le difficoltà di un percorso così impegnativo?

Devo riconoscere che la complessità di questo intervento è notevole, ma allo stesso tempo molto stimolante. Le difficoltà che si possono riscontrare nell'avviare un cantiere edile qui sono moltiplicati all'ennesima potenza, per la delicatezza del contesto territoriale in cui operiamo, per le norme che a più livelli istituzionali regolano il nostro lavoro, per la coesistenza tra opere così rilevanti e la quotidiana attività di assistenza e di vicinanza che garantiamo ai nostri ospiti. A ciò si aggiunge la responsabilità sulla gestione in generale di un ente che rappresenta per dimensione la terza azienda loverese e la necessaria cura nell'impiego delle risorse economiche e umane a servizio di persone spesso in situazioni di fragilità.

## I lavori in corso hanno impresso una svolta all'attività della Casa della Serenità che nei suoi sessanta anni di attività ha attraversato varie fasi di sviluppo, ma mai un'accelerazione così importante. Come stanno rispondendo ospiti, familiari e collaboratori della Fondazione?

Stanno affrontando con grande pazienza i disagi di questi mesi, ma allo stesso tempo con grande curiosità. Sono consapevoli che la Fondazione sta investendo in maniera significativa sulle strutture per un miglioramento del benessere degli ospiti e sui servizi che si intende erogare in futuro. Ci chiedono cosa stiamo facendo, ci chiedono ovviamente quando finiremo, ma mai nessuno ha contestato l'iniziativa che abbiamo messo in campo. Tutti hanno capito che la fondazione sta realizzando qualcosa di molto importante.

## Con questi lavori, è iniziata anche la sfida di rinnovare profondamente l'immagine della Fondazione, partendo dal suo nuovo logo e da quelli della Casa della Serenità e di Palazzo Sereno. A cosa serve anche questo lavoro di comunicazione?

A fianco della Casa della Serenità sorgerà il nuovo Palazzo Sereno: due strutture diverse che, necessariamente, dovevano avere due nomi differenti. Questo però rischiava di generare un po' di confusione tra gli anziani e le loro famiglie: chiedo un posto alla Casa della Serenità o a Palazzo Sereno? A chi posso lasciare una donazione? Nel rispondere a queste domande è nata la riflessione di rimettere al centro della nostra comunicazione la fondazione avviata da Beppina e Filippo Martinoli e soprattutto di riscoprire i valori di chi ha voluto sostenere in sessanta anni quella loro intuizione. Valori di solidarietà, assistenza e generosità. Da qui la scelta di avviare il restyling del logo della fondazione che verrà utilizzato per tutte le nostre comunicazioni future.

## La Casa della Serenità è nel cuore dei loveresi e nella sua storia ha potuto beneficiare della loro generosità. Quale appello lanciato alle famiglie di Lovere, alle imprese e ai grandi benefattori? Quali strumenti hanno a disposizione per sostenere questo sforzo?

Enti come il nostro sono alla costante ricerca di aiuti, anche economici. Le rette versate dai nostri ospiti sono alla base della nostra attività e sono l'entrata più importante, integrata poi da quanto ci riconosce Regione Lombardia. Ma questi fondi non sono sufficienti per una struttura che vuole investire ed essere all'avanguardia. Ecco perché, con molta umiltà, ci rivolgiamo ai loveresi e alle comunità dei paesi vicini: i lasciti testamentari, le donazioni, le offerte, sono tutti strumenti che ci permettono di avere le risorse finanziarie per garantire che anche in futuro la Fondazione sia a servizio del territorio. Teniamo presente che il coinvolgimento del territorio è uno degli elementi che ci ha permesso di vincere il bando "Emblematici Maggiori 2022" di Fondazione Cariplo, che per questo ha erogato al nostro ente un milione di euro che sarà utilizzato per costruire Palazzo Sereno.

Due lettere, F di Filippo e B di Beppina, che si intrecciano armoniosamente, dando vita a una forma fluida e continua. L'una si apre all'altra in un abbraccio visivo che richiama l'unità e l'amore che ha unito i due coniugi e che continua a generare frutti nella comunità. Questo intreccio non è solo grafico, ma simbolico: il legame tra Filippo e Beppina si fa segno tangibile del valore del dono, della fedeltà e della progettualità condivisa. I colori scelti rafforzano ulteriormente il messaggio: bordeaux intenso, che richiama il nome di Beppina e, con esso, la radice affettiva e fondativa della missione. Al suo interno, elegantemente incastonata, compare una "f" minuscola color sabbia, simbolo di Filippo: un tratto più sottile ma saldo, che si lascia abbracciare dalla B come in un gesto di intimità e continuità. Il nuovo logo è, dunque, un segno di continuità tra passato e futuro: onora la memoria, custodisce l'identità, e apre la strada a nuovi percorsi di solidarietà. È un invito a riconoscere nella cura quotidiana, nel dono silenzioso, nella fedeltà alla propria vocazione, la via per costruire insieme un futuro più giusto, più inclusivo ed umano.



## NUMERI E DATE.

**Circa 30** I milioni di euro investiti dalla Fondazione per l'intervento sull'edificio che già ospita la Casa della Serenità e per la costruzione del nuovo Palazzo Sereno.

**40** Gli operai che quotidianamente operano nel cantiere per la riqualificazione energetica della Casa della Serenità.

**36 + 15 + 55** il nuovo Palazzo Sereno avrà al suo interno 36 posti letto e 15 alloggi protetti doppi, dove le persone potranno vivere sperimentando nuove forme di autonomia e indipendenza all'interno di un contesto di assistenza e di cura. Grazie alla scelta degli Amministratori, verranno creati 55 nuovi posti di lavoro.



**110** Gli ospiti che attualmente vivono all'interno della casa della Serenità sono 110; "il 110" è anche il nome dato all'incentivo governativo per migliorare l'efficienza energetica degli edifici e per migliorarne la tenuta anti-sismica.

**127** Il personale attuale della Fondazione Beppina e Filippo Martinoli Onlus, tra dipendenti e collaboratori.

**500** I giorni previsti per il completamento dei lavori di riqualificazione energetica e adeguamento antisismico alla Casa della Serenità. Consegnati ad agosto del 2024, la loro conclusione è prevista entro il 31 dicembre 2025.

**1960** L'anno in cui la famiglia Ottoboni, con un testamento olografo, lascia alla Fondazione Beppina

e Filippo Martinoli – ONLUS un edificio che costituisce oggi la premessa per il nuovo Palazzo Sereno. Quello dei lasciti, è uno degli strumenti più importanti per la vita e il futuro della fondazione.

**2024** Iniziano i lavori del Cantierone: l'area al centro dell'intervento viene recintata, nel parcheggio del cimitero viene allestita l'area di cantiere e nel piazzale antistante la cucina viene montata una gru alta 42 metri, ogni giorno fornitori, tecnici e operai lavorano per realizzare quanto indicato dai progettisti e dagli Amministratori della fondazione.

**1** Il milione di finanziamento ottenuto tramite la partecipazione al Bando Emblematico Maggiore di Fondazione Cariplo per il progetto Palazzo Sereno.

# PROGRAMMA LAVORI.

Alzando lo sguardo da piazzale Aldo Moro, o passando da via Gobetti, da qualche mese i lavori che la Fondazione Beppina e Filippo Martinoli ONLUS ha avviato per la riqualificazione energetica della Casa della Serenità e per costruire il nuovo Palazzo Sereno, l'edificio che arricchirà l'offerta socio assistenziale dell'ente. I lavori, per un importo complessivo di oltre 30 milioni di euro, consentiranno alla residenza socio assistenziale di essere più funzionale e accogliente nei confronti degli ospiti e aperta al territorio con nuovi servizi.

Dei due cantieri, attualmente si sta lavorando sulla Casa della Serenità, mediante opere per circa 17 milioni di euro finanziati dal superbonus 110% e con fondi propri. Inaugurata nel 1963, la Casa della Serenità è stata progressivamente adeguata, sistemata e migliorata. Oggi, per ridurne in maniera significativa i consumi energetici si è reso necessario un intervento approfondito e la soluzione progettuale sviluppata dallo studio Architetto Rusconi di Darfo Boario Terme prevede tre grandi cambiamenti. Il tetto avrà una sola falda, orientata verso il lago, per poter ospitare un impianto fotovoltaico da oltre 200 kWh di potenza; le pareti saranno ricoperte con un particolare cappotto termico; tutti gli infissi saranno sostituiti da finestre e porte ad alta efficienza energetica. Contemporaneamente, l'immobile verrà rinforzato per ottemperare alle più recenti normative antisismiche, che equiparano le case di riposo agli ospedali; verranno installati nei nuclei al 3° e 2° piano i sollevatori a soffitto, per un miglior confort per gli ospiti e maggior sicurezza per gli operatori; verranno cambiati i sistemi di chiamata ed i testaletto; verranno sostituiti tutti e tre gli ascensori, rendendo antincendio il montaletti-ghe. I lavori saranno effettuati progressivamente su singole porzioni della Casa della Serenità tramite appositi ponteggi e si devono concludere, pena la perdita dei bonus governativi, entro il 31 dicembre 2025.

Per quanto riguarda Palazzo Sereno, nell'ambito di un progetto di ampliamento dei servizi offerti, sempre più rispondenti alle esigenze delle persone fragili, anziani e delle persone in generale, la Fondazione Martinoli ha deciso di costruire un immobile fortemente innovativo con all'interno 15 mini alloggi protetti, 36 posti letto, luoghi di accoglienza, spazi destinati alle funzioni di Rsa Aperta e aree di connessione con l'attuale Casa della Serenità. Palazzo Sereno sorgerà al posto della "Casa Ex Ottoboni", un immobile già da tempo di proprietà della Fondazione. Affacciato sul lago, sarà un luogo fruibile da tutto il territorio, capace di rispondere alle sue fragilità sociali. Progettato dagli architetti dello studio milanese Laboratorio Permanente, per la sua realizzazione si prevede che la demolizione della Casa Ex Ottoboni possa iniziare entro fine anno; poi i lavori proseguiranno per tutto il 2026 e si concluderanno entro il 31/12/2027.

Il nuovo logo: un segno che racconta

**F** Fondazione  
Beppina e Filippo  
Martinoli

# Creatività al servizio della terza età.

Prevedere ciò che accadrà domani è un'attività che sfugge alle capacità umane, eppure ogni iniziativa che vede impegnati uomini e donne è rivolta al futuro: nonostante il loro carico di incertezza, la costruzione di ponti, strade e case, la programmazione di progetti educativi e sanitari, la ricerca di nuove medicine o di nuove cure, sono attività che stimolano la creatività e la forza degli uomini e delle donne impegnati a orientare le scelte di oggi in vista di un futuro più o meno lontano.

È questa la strada intrapresa dalla Fondazione Bepina e Filippo Martinoli Onlus, che dopo aver impostato la realizzazione di Palazzo Sereno ha deciso di raddoppiare gli sforzi per intervenire anche sulla struttura che accoglie attualmente la Casa della Serenità. Così, il primo intervento ad essere stato avviato riguarda la Residenza Sanitaria Assistenziale per anziani che da più di sessanta anni è un riferimento per l'intero territorio lombardo. La struttura aveva bisogno di un profondo adeguamento strutturale e le opportunità, non solo eco-

nomiche, derivanti dai vari bonus finanziati dal governo, hanno convinto la Fondazione a rompere gli indugi e, in attesa che apra il cantiere di Palazzo Sereno, dare il via alla riqualificazione della Casa della Serenità.

L'incarico di redigere il progetto di adeguamento energetico e antisismico era stato affidato all'architetto Massimiliano Rusconi e all'ingegnere Gianluca Bianchini. "Nella Fondazione Martinoli – spiega Rusconi nel suo studio di Darfo Boario Terme – abbiamo trovato il committente ideale, desideroso di programmare il futuro senza inseguire le circostanze: abbiamo discusso per mesi, il confronto è stato costante e continuo, e soltanto alla fine abbiamo redatto un progetto che va a ridisegnare la Casa della Serenità per renderla ancora più moderna, accogliente e funzionale di quanto già lo sia".

"La novità più evidente anche all'esterno – aggiunge Bianchini – sarà il tetto: avrà una sola falda, orientata verso il lago, in modo da intercettare al meglio i raggi del sole: sul tetto infatti verrà in-

stallato un impianto fotovoltaico da oltre 200 kWh di potenza. Tutto l'edificio poi verrà sottoposto a un profondo intervento di riqualificazione esterna e di adeguamento antisismico in modo da ottemperare alle normative attuali, che equiparano le case di risposo agli ospedali, con parametri quindi molto stringenti".

I due cantieri, per un unico "Cantierone" hanno lo scopo di integrare Palazzo Sereno e Casa della Serenità in un unico grande polo socio sanitario, all'avanguardia a livello territoriale e regionale rispondente alle necessità assistenziali, anche in possibile collaborazione con la nascente Casa della Comunità di piazzale Bonomelli.

Lo sforzo economico non lascia indifferente il Consiglio di Amministrazione della Fondazione che sta valutando con grande attenzione varie opportunità di finanziamento e che sa di poter contare sulla generosità di benefattori loveresi e dell'alto Sebino: sono già numerose e importanti le offerte raccolte per i lavori attuali e quelli futuri.

## POCHI DISAGI PER TANTA SERENITÀ IN PIÙ.

Nel frattempo, la Casa della Serenità ha modificato la propria organizzazione per limitare l'impatto che l'esecuzione delle opere avrà sugli ospiti e sui loro familiari, sui collaboratori e sulla cittadinanza.

### COSA CAMBIA

Da lunedì 23 settembre 2024 tutti gli accessi in entrata e in uscita dalla Casa della Serenità utilizzano la rampa affacciata sul piazzale del cimitero perché l'ingresso di via Gobetti, per motivi di sicurezza, è stato interdetto a tutti tranne che al personale di cantiere.

Nel piazzale del cimitero, sulla base di un protocollo d'intesa siglato con l'amministrazione comunale con cui il confronto è costante considerate l'importanza e le dimensioni dell'intervento, la Fondazione Martinoli ha occupato un'area corrispondente a circa venti parcheggi; per consentire ai propri dipendenti di raggiungere agevolmente il posto di lavoro, è stata siglata una convenzione con una vicina area di sosta privata, mentre per la cittadinanza restano disponibili i parcheggi regolati con disco orario a ridosso del cimitero. L'area occupata nel piazzale è quindi utilizzata per ospitare le strutture a servizio dei cantieri mentre la gru di 42 metri è stata montata tra il 19 ed il 20 di settembre 2024.

Su via Gobetti, attraverso un ponteggio era stato attivato, temporaneamente un nastro trasportatore ed una tramoggia, con cui si sarebbe dovuto trasportare il materiale proveniente dagli scavi. Questa scelta non è più praticabile, alla luce della viabilità attuale di via Makallè, per cui si è deciso di rimuovere l'impianto.

Per lo smaltimento del materiale del cantiere, da pochi giorni si è ottenuta la deroga di passaggio di mezzi con portata fino a 18 ton.e a breve si riprenderanno gli scavi del sito su cui sorgerà Palazzo Sereno.

"I due cantieri – dichiara Francesca Bertolini, presidente della Fondazione Bepina e Filippo Martinoli ONLUS – stanno creando e creeranno inevitabilmente qualche disagio, ma hanno un obiettivo: integrare Palazzo Sereno e Casa della Serenità in un unico grande polo socio sanitario, all'avanguardia a livello territoriale e regionale rispondente ai nuovi bisogni dei soggetti fragili, siano essi anziani e/o disabili".



*Avrò cura di te*  
**IL LASCITO SOLIDALE**  
UN GESTO D'AMORE CHE DURA NEL TEMPO

Con il mio lascito solidale voglio che le persone anziane e fragili di cui la Fondazione Martinoli ONLUS si prende cura, possano trovare sempre la sicurezza dell'assistenza, la serenità della presenza, il calore di una carezza.

Unisciti anche tu a questo gesto d'amore.  
Scopri come fare  
[lasciti@casaserenita.it](mailto:lasciti@casaserenita.it)

Via P. Gobetti, 39  
24065 Lovere (Bergamo)  
T 035 960 792  
[lasciti@casaserenita.it](mailto:lasciti@casaserenita.it)  
[www.casaserenita.it](http://www.casaserenita.it)

